



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 039 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRENTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 348 360	3 286 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 348 360</b>	<b>3 286 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		174 708	196 147
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			17 185
Annen driftskostnad		1 616 200	1 899 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 790 908</b>	<b>2 113 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 557 452</b>	<b>1 173 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 704	18 497
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 704</b>	<b>18 497</b>
Annen finanskostnad		235 114	309 377
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 114</b>	<b>309 377</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-226 410</b>	<b>-290 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 331 042	883 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 382 621	26 382 621
Sum varige driftsmidler		26 382 621	26 382 621
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 382 621	26 382 621
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 000
Sum fordringer		0	3 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636 449	2 404 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636 449	2 404 323
Sum omløpsmidler		1 636 449	2 407 323
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 019 070</b>	<b>28 789 944</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 413 254	11 082 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 413 254</b>	<b>11 082 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 418 654</b>	<b>11 087 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 774 900	11 845 528
Øvrig langsiktig gjeld		5 734 200	5 734 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 509 100</b>	<b>17 579 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 509 100</b>	<b>17 579 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 434	2 725
Leverandørgjeld		77 151	98 238
Skyldige offentlige avgifter		6 827	3 741
Annen kortsiktig gjeld		5 904	17 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 316</b>	<b>122 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 600 416</b>	<b>17 702 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 019 070</b>	<b>28 789 944</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440478

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 039 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRENTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 954 039 501  
SKRENTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 348 360	3 286 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 348 360</b>	<b>3 286 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		174 708	196 147
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			17 185
Annen driftskostnad		1 616 200	1 899 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 790 908</b>	<b>2 113 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 557 452</b>	<b>1 173 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 704	18 497
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 704</b>	<b>18 497</b>
Annen finanskostnad		235 114	309 377
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 114</b>	<b>309 377</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-226 410</b>	<b>-290 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 331 042	883 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>



Organisasjonsnr: 954 039 501  
SKRENTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		26 382 621	26 382 621
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 382 621	26 382 621
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	3 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636 449	2 404 323
Sum omløpsmidler		1 636 449	2 407 323
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 019 070</b>	<b>28 789 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 413 254	11 082 212



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 413 254</b>	<b>11 082 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 418 654</b>	<b>11 087 612</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 774 900	11 845 528
Øvrig langsiktig gjeld	5 734 200	5 734 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 509 100</b>	<b>17 579 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 509 100</b>	<b>17 579 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 434	2 725
Leverandørgjeld	77 151	98 238
Skyldige offentlige avgifter	6 827	3 741
Annen kortsiktig gjeld	5 904	17 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 316</b>	<b>122 603</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 600 416</b>	<b>17 702 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 019 070</b>	<b>28 789 944</b>



Organisasjonsnr: 954 039 501  
SKRENTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Skrenten Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 16. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skrenten Borettslag. Avstemningen åpner 12. mai kl. 17:00 og lukker 16. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3242>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valgkomitee
6. Valg av tillitsvalgte
7. Delegerte til OBOS sin generalforsamling
8. Husordensregler for Skrenten BRL

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skrenten Borettslag**

Gunnar Moen

Tor Moskvil Pedersen

Inger Rønning



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Kari W. Martinsen og Runar Gulbrandsen

**Forslag til vedtak**

Kari W. Martinsen og Runar Gulbrandsen er valgt.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 3242 Årsrapport og årsregnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gunnar Moen	Humleveien 22
Styremedlem	Tor Moskvil Pedersen	Humleveien 24
Styremedlem	Inger Rønning	Humleveien 24
Varamedlem	Ida Marie Enger	Humleveien 20
Varamedlem	Odd Magne Gjersøe	Humleveien 24
Varamedlem	Jørgen Aril Wienpahl-Jensen	Humleveien 22

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Gunnar Moen Humleveien 22

Varadelegert  
Tor Moskvil Pedersen Humleveien 24

### Valgkomiteen

Kjell Ektvedt Humleveien 24  
Arild Johansen Humleveien 22  
Karsten Røssland Humleveien 20

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Skrenten Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Skrenten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954039501, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Humleveien 20 - 24

Gårds- og bruksnummer :

48 56

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Skrenten Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Fjorårets årsmøte ble for oss i Skrenten borettslag grunnet Kovid-19, gjennomført i en digital løsning som OBOS etter hvert fikk på plass. Det nåværende styret har fulgt opp med å gå over til en digital plattform. Vår kommunikasjon med OBOS skjer nå i all hovedsak digitalt, styrearbeidet føles for oss å være mere effektivt, samt at det oppnås en oversiktlig lagringsstruktur. På sikt håper vi- og så langt det lar seg gjøre, å få innbefattet historikk fra tidligere styrearbeider over til digitalt lagringsformat.

Til våre beboere har vi introdusert Vibbo som en ny kommunikasjonskanal. Flere har lastet ned Vibbo-appen, og det er flott. Dog er det ønskelig at enda flere gir sitt samtykke til digital kommunikasjon, og installerer Vibbo-appen på sin smarttelefon.

For beboere som ikke er fortrolig med bruk av datamaskin eller smarttelefon, vil fortsatt mest nødvendige informasjon komme på papir. Det er blant annet anskaffet ny printer i tillegg til annen digital infrastruktur i vårt fysiske styrerom. (*Innerst i gangen som går fra garasjen og inn imot nr. 24*) Det er også her den nye og eneste forslagskasse/postkasse til styret er satt opp på veggen.

**Styret har fulgt opp pålegg og krav, som er vært gitt av lokale og sentrale myndigheter siden forrige generalforsamling. Samt sørget for den daglige driften av borettslaget så godt vi har kunnet.**

Mai-20 fikk vi besøk av Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS, som gjennomførte tilsyn med fyringsanlegg/ ildsteder. Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og adkomsten. Ifølge kontrollrapporten var det 9 leiligheter hvor «Ingen tilstede da tilsynet fant sted», det er 23 leiligheter som «Det er ikke montert ildsted i boenheten», samt 21 leiligheter hvor det er montert ildsted, hvorav 2 av disse fikk avviksgradering 1. (*Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret*)

Styret henstiller til gjeldende andelseierne (*begge i nr. 22*), at det påpekte avvik følges opp og utbedres, dersom det allerede ikke er blitt utbedret.

September-20 kom felles ladeanlegg for elbil- og hybrid biler på plass i garasjen, anlegget er levert av Ladeklar som også sørger for å drifte dette. Ved behov sørger den enkelte andelseier selv for å bestille egen ladeboks direkte fra Ladeklar.

Oktober-20 fikk vi besøk av Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS, som feiet røykpiper ifm. våre ildsteder.

November-20 fikk også avfallsrommet et overfladisk løft med plater og maling på vegger, veggmontert hylle hvor beboere etter behov kan hente matavfallsposer mv. Illustrerte kildesorteringsplakater er blitt satt opp, samt omorganisering av de forskjellige avfallsbeholdere.

Den store sykkelboden blir også gitt et overfladisk løft med plater og maling på vegger. Rommene er ikke helt ferdig, men det antas vil komme på plass utover våren når det igjen blir «malertemperatur». Styret retter igjen en takk May Lindblad og Alexander Dehnes for deres dugnadsånd.



Det ble også anskaffet og utplassert automatiske dispensere med håndsprit, ved hovedinngang, inn fra garasje og ved døren i avfallsrommet.

Desember-20 ble den årlige brannkontrollen ble gjennomført, hvor kontrolløren fra Norsk Brannvern fikk kontrollert slukkeutstyr i 91% av leilighetene. Alt-i-alt et godt resultat, selv om det var 5 leiligheter som ikke fikk kontrollert sitt slukkeutstyr, samt testet og byttet batteri i sin røykvarsler. I tillegg ble brannvarslingsanlegget kontrollert, testet og funnet i orden. Det samme ble nødlys og ledelys. Her ble det avdekket noen få ledelys som var modne for utskiftning, og disse er nå skiftet ut.

Vi fikk også utbedret råteskader i tak på de tre mindre sykkelboder, de fikk også nytt takbelegg slik det bør holde tett i mange år fremover.

Januar-21 ble det anskaffet og satt opp et skilt «Møteplass ved brann og evakuering» som viser hvor beboere skal samles, dersom det skulle bli behov for dette.

Februar-21 startet vi opp i egenregi, med å rydde opp i hugstområdet nord for parkeringsplassen. Endelig må vi kunne si, i og med dette har vært en lang prosess for oss.

Det var vel i starten av 2019, hvor daværende styre, forsøkte å komme i dialog med vår nabo i nord om trær til sjenanse for oss. Senere samme år ble det søkt bistand hos Advokatene i OBOS, dog responderte de ikke før i mars 2020, og først etter at en purring ble sendt dem. I april mottok så vår nabo et formelt brev fra Advokatene i OBOS. Kort tid etter, tok vår nabo kontakt med oss og sa seg villig til å felle noen trær.

Deretter ble man enige om hvilke trær til besvær -og som vår nabo ønsket å felle selv. Med erindring om hvordan det gikk i midten av september så ble dessverre ikke resultatet helt etter «boka». Ei stor bjørk kilte seg fast i et annet tre og der ble den hengende hvorpå trefellingens stanset helt opp. Senere i oktober fikk vi skriftlig tillatelse fra vår gode nabo om at vi kunne felle ytterligere trær. I november fikk vi tilsvarende tillatelse fra kommunen for de trærne som tilhørte dem.

Avslutningsvis for denne saken vil styret rette en stor takk til Egil Rønning og Odd Gjersøe. Som til slutt har sørget for felling av ytterligere trær, i tillegg til ei besværlig bjørk. Oppryddingen er vel nå også tilnærmelsesvis ferdig, blant annet ved hjelp fra enkelte vedtrengende beboere. Vi gir selvfølgelig en takk til dere også!

Det kom omsider på plass ny sidedør til garasjen. Den gamle hadde plaget oss i en god stund og var dermed overmoden for utskiftning. Dessverre så vi oss nødt til å kansellere dørleveransen fra vår servicepartner, siden de ikke maktet å fremskaffe døren etter flere utsettelse og lovnader. Den nye leverandøren fremskaffet den sårt tiltrengte døren innenfor sin oppgitte leveringstid på 4 uker. Noe som også gav grobunn til ettertanke gjeldene vår servicepartner til kjøreporten, samt den gamle porten i seg selv. Ved en gjennomgang av de årlige påkostninger kjøreporten avkrever, er det ikke lenger noen vei utenom slik at denne må skiftes ut i sin helhet. Følgelig vil ny leverandør av ny kjøreport stå for servicekontroll, samt at med en ny port følger det også med fabrikkgaranti.

Oppsummert, kunne vi for de samme pengene i løpet av de siste ni årene, kjøpt og montert en helt ny kjøreport hvert tredje år.

Mars-21 like før påsken, begynte vi å se på muligheten til å få malt innvendig tak i våre felles ganger og trapper. Spesielt nederst ved utgang til garasjen er takplater omtrent sorte, og tanken var å få malt opp taket før det monteres nye taklamper. Maling og verktøy er anskaffet, en takk til May Lindblad som allerede har begynt malerdugningen i nr. 22.



Styret er i prosess med å lete frem egnet lampetype, samt konkurransedyktig elektrofirma for utskiftningen.

*«Det er også behov for å også fikse hakk og småskader, i tillegg til å male veggene i fellesganger og trapper. Styret oppfordrer herved til -og håper at flere malerkyndige ønsker å stille opp på malerdugnad!»*

Gjennom vinteren og i tiden frem mot årsmøtet 2021 har styret jobbet med å få en oversikt på vanninntrenginger fra balkonger til underliggende leiligheter. Samt forarbeider ifm. det å skulle sette i gang med fasadearbeider engang i løpet av inneværende år. Samtidig har Kovid-19 situasjonen utviklet seg, noe som har påvirket hverdagen for oss alle, med stadig endrede koronaregler og innstramninger. Styret vil igjen takke alle dere beboere for samarbeid og fleksibilitet, i forbindelse med befaringen av leiligheter og balkonger.

April-21 ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor det ble stemte over bortfall av blomsterkasser til fordel for ny rekkverksløsning. Det store flertall stemte «for» en slik fasadeendring. Videre har styret signert en avtale på prosjektledelse/byggeledelse med Håheim Prosjekt. De har utarbeidet anbudsspesifikasjon, avholdt befarings med mulige entreprenører, samt tilbudsinnhenting for de fasadearbeider vi søker å få utført engang utpå høsten.

Boning av gulv og trapper har blitt utført av firmaet Nell Renhold, noe som var nødvendig siden det ikke hadde blitt gjort på halvannet år.

Et "sikkert" vårtegn er at vi fikk besøk av Håkonsen & Sukke Landskapsentreprenør AS, som feiet bort grus, sand mv. etter vinteren. Det var også de som sørget for snøryddingen hos oss igjennom vinteren.

På vegne av borettslaget retter styret en takk til Else Britt Gjersøe, Åse B. Guldbrandsen og Olaf Mathiassen for deres initiativ ifm. beplanting og skjøtsel av urnene, julegruppe i fellesinngangspartier. Men også en takk til dere andre for beboere som sørger for juletrærne, rydder og holder orden generelt i inngangsarealene, samt også de øvrige blomsterbed hvor ett og annet karrer seg fast på en liten «fjellhulle».

Juni-21(uke 23) vil arbeidet utføres med spyling av avløpsrørene i våre leiligheter. Firmaet PowerClean/TT-Teknikk vil ca. to uker i forkant komme med ytterligere informasjon til den enkelte. Vi ser frem til å få dette utført i og med våre avløpsrør aldri tidligere har vært renset på en slik måte.

August-september-21 ser vi for oss å starte opp med fasadearbeidene som antas vil kunne strekke seg over tre måneder, forblending av betongvanger, fjerning av blomsterkasser, ny rekkverksløsning mv. Det vil kreve litt av oss alle i tiden arbeider pågår, hvor det vil være støy, tidvise stengte/sikrede terrassedører, rot og rask på utsiden. Vi har tro på at det endelige resultat er verdt slitet, når det nærmer seg siste arket på kalenderen for dette året.

*Ser vi fremover i «krystallkulen» er det flere oppgaver som vil melde sine behov i årene fremover.*

Man bør for eksempel følge med på utvikling i hendelser og kostnader relatert til heisene, det vil på et tidspunkt være mer hensiktsmessig med utskiftning enn det å skulle holde dem i gang. Det handler ikke bare om økonomi, men også driftssikkerhet og strengere krav til heisfunksjon mv. Dersom vi får en real heisstans er det ikke sikkert det lenger finnes reservedeler, skal man da bestille ny heis tar det fort 2-3 måneder å få denne på plass. Heldigvis, for etter en samtale med Orona (vår heis-servicepartner), virker det ikke å være så kostbart som man skulle tro.

Problematikken med ventilasjon versus pipevifter, er noe man også bør få bukt med engang for alle. For å finne eventuelle årsaker og mulige løsninger, ligger det i kortene at man først rådfører seg med eksperter på slikt. Vi håper å finne frem til eventuell riktig ekspert(er) i løpet av dette året, slik at man kan planlegge eventuelle tiltak utført på sikt.

Våre uteområder behøver nytekning. Slik det fremstår i dag, er det nok enkelte som ser det som en utfordring, det å skulle komme seg ned «unnarenn» mellom blokkene. Behovet for en trygg «nedfart» er kanskje til stede, forhåpentligvis finnes det sikkert gode løsninger som kan vurderes på sikt. Det gjelder for øvrig eksisterende trappeløsning ned til parkeringsplassen. Trappen virker, men er halvveis inngrodd, glatt, ustabil og skjev. Særlig vakker der den står er den vel kanskje heller ikke.

Gjengrodd og nedsunkede belegningsstein på plenen mellom blokkene ser heller ikke spesielt innbydende ut, om det er ønske/behov for å friske opp områdene med nye steiner og sittebenker mv. vites ikke. Kanskje det enkleste er det beste med fjerne alt sammen å så gress over det hele. «Pynten» er jo et godt alternativ i så måte, i så fall burde det legges et fast dekke og settes opp tilpassede benker slik at det blir praktisk mulig for alle å komme seg ut å se på utsikten.

En eller annen gang, vil det bli nødvendig å gjøre en tilstandsbasert utskiftning av takmembranen på blokkene. Også her bør det tenkes føre-var-prinsippet, ved å sjekke ut muligheter og løsninger i forkant slik at det kan planlegges utført på sikt. Det samme gjelder for så vidt også med asfaltdekket i garasjen, dog ikke like prekært i og med det befinner seg inne i garasjen. Like fullt ser vi setningsskadene utvikler seg i takt med asfalten som sprekker opp. På lengre sikt vil behovet melde seg for en grundig utbedring, før det eventuelt støpes et betonggulv eller asfalteres.

Asfalten på parkeringsplassen, samt veien vår opp og langs baksiden av blokkene våre, er snart ferdig modnet for utskifting. Setningsskader, sprekker, forvitring, slitasje og stadig hyppigere småreparasjoner utføres. Mulig også autovernet langs kanten bør fornyes og samtidig forlenges retning sør, slik at det blir ett helhetlig skille mot vår nabo i nord.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 348 360.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 790 908,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 331 042,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 545 133,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skrenten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skrenten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-23 18:46:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 157MH-TMXP5-JV68Q-L3TKX-XQQ4I-Z5O3H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

14 av 39



## SKRENTEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 284 719</b>	<b>2 601 265</b>	<b>2 284 719</b>	<b>1 545 133</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 331 042	883 000	112 800	-4 792 000
Tilbakeføring av avskrivning	0	17 185	17 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -2 070 628	-1 216 731	-1 316 469	-928 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-739 586</b>	<b>-316 546</b>	<b>-1 186 669</b>	<b>-5 720 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 545 133</b>	<b>2 284 720</b>	<b>1 098 050</b>	<b>-4 174 867</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 636 449	2 407 323		
Kortsiktig gjeld	-91 316	-122 603		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 545 133</b>	<b>2 284 720</b>		



## SKRENTEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 348 360	3 282 732	3 348 000	3 348 000
Andre inntekter		0	4 200	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 348 360</b>	<b>3 286 932</b>	<b>3 348 000</b>	<b>3 348 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-64 708	-86 147	-66 400	-78 100
Styrehonorar	4	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger		0	-17 185	-17 000	0
Revisjonshonorar	5	-6 144	-5 965	-6 000	-6 500
Andre honorarer		10 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-165 800	-161 755	-170 000	-170 000
Konsulenthonorar	6	-15 544	-2 460	-5 000	-5 000
Kontingenter		-10 800	-10 800	-10 800	-10 800
Drift og vedlikehold	7	-528 594	-721 163	-1 590 000	-6 438 000
Forsikringer		-109 431	-103 602	-110 000	-114 000
Kommunale avgifter	8	-386 709	-430 013	-350 000	-450 000
Energi/fyring		-63 730	-110 994	-110 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-195 247	-193 753	-200 000	-205 000
Andre driftskostnader	9	-144 203	-159 216	-173 000	-200 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 790 908</b>	<b>-2 113 052</b>	<b>-2 918 200</b>	<b>-7 862 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 557 452</b>	<b>1 173 880</b>	<b>429 800</b>	<b>-4 514 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 704	18 497	0	0
Finanskostnader	11	-235 114	-309 377	-317 000	-277 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-226 410</b>	<b>-290 880</b>	<b>-317 000</b>	<b>-277 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 331 042</b>	<b>883 000</b>	<b>112 800</b>	<b>-4 792 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 331 042	883 000		



**SKRENTEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	25 954 929	25 954 929
Tomt		427 692	427 692
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 382 621</b>	<b>26 382 621</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 000
Driftskonto OBOS-banken		639 784	417 723
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 384	1 865
Sparekonto OBOS-banken		993 281	1 984 734
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 636 449</b>	<b>2 407 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 019 070</b>	<b>28 789 944</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		12 413 254	11 082 212
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 418 654</b>	<b>11 087 612</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	9 774 900	11 845 528
Borettsinnskudd	14	5 734 200	5 734 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 509 100</b>	<b>17 579 728</b>



13

Skrenten Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		77 151	98 238
Skyldige offentlige avgifter	15	6 827	3 741
Påløpte renter		1 434	2 725
Annen kortsiktig gjeld	16	5 904	17 899
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>91 316</b>	<b>122 603</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 019 070</b>	<b>28 789 944</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

---

Pantstillelse	17	25 734 200	27 184 200
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 21.03.2021  
Styret i Skrenten Borettslag

Gunnar Moen/s/

Tor Moskvil Pedersen /s/

Inger Rønning/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	3 348 360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 348 360</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-41 285
Påløpte feriepenge	-5 904
Arbeidsgiveravgift	-22 164
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 730
Yrkesskadeforsikring	-85
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-64 708</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt ordinær lønn til et varamedlem i styret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 3 496, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 144.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 469
OBOS Prosjekt AS	-9 075
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 544</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-245 440
Drift/vedlikehold VVS	-6 431
Drift/vedlikehold elektro	-46 497
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 306
Drift/vedlikehold heisanlegg	-107 789
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 394
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 301
Egenandel forsikring	-11 416
Kostnader dugnader	-1 019
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-528 594</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-386 709
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-386 709</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-14 988
Renhold ved firmaer	-93 981
Kontor- og datarekvisita	-9 656
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 014
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 496
Andre kontorkostnader	-14 537
Porto	-722
Bank- og kortgebyr	-2 464
Velferdskostnader	-1 345
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-144 203</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	157
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 547
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 704</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-186 045
Renter og gebyr på lån i DNB	-49 069
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-235 114</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1986	26 382 621
Utskilt tomt	-427 692
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>25 954 929</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.48/bnr.56

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA, lån nr 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	1 199 722
Nedbetalt i år	273 181
	-8 527 097

DNB Bank ASA, lån nr 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,79 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2015	-7 500 000
Nedbetalt tidligere	4 454 750
Nedbetalt i år	1 797 447
	-1 247 803

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-9 774 900**

**NOTE: 14****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-5 734 200
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-5 734 200</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 384
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 443
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-6 827</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 904
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 904</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 734 200
Pantelån	9 774 900
<b>TOTALT</b>	<b>15 509 100</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 954 929
Tomt	427 692
<b>TOTALT</b>	<b>26 382 621</b>

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587838. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110.000.-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 110.000.-



Sak 5

### **Valgkomitee**

#### **Innstilling**

Valgkomitéen foreslår gjenvalg:

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 medlem 1** Velges for 1 år

**Karsten Røssland**

**Valg av 1 medlem 2** Velges for 1 år

**Arild Johansen**

**Valg av 1 medlem 3** Velges for 1 år

**Kjell Ektvedt**



Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Innstilling**

Her er valgkomiteens innstilling til valg av varamedlemmer:

Hilde Rognaldsen Humleveien 20

Jørgen Arild Wienpahl-Jensen Humleveien 22

Odd Magne Gjersøe Humleveien 24

I tillegg til valgkomiteens innstilling er det kommet benkeforslag fra/på Alexander Dehnes.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

**1 Hilde Rognaldsen**

**2 Jørgen Arild Wienpahl-Jensen**

**3 Odd Magne Gjersøe**

**4 Alexander Dehnes**

Jeg stiller alltid opp og hjelper til der det trengs for at alle skal trives i borettslaget.

Har gode egenskaper og ferdigheter

Flink til å inhente informasjon, priser og tilbud.

Føler at jeg allerede har bidratt med diverse gode initiativ/oppgaver for borettslaget og vist ovenfor andre beboere at jeg er en god resurs.



Sak 7

**Delegerte til OBOS sin generalforsamling**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Inger Rønning**

**Valg av 1 vara** Velges for 1 år

**Tor Pedersen**



Sak 8

## **Husordensregler for Skrenten BRL**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Hensikten med husordensreglene er å verne om lagets eiendom og sikre gode naboforhold. Ordensreglene er ikke bare en rekke forpliktelser, de skal også sikre orden, ro og hygge for alle beboere.

Ref. dagens regler, er det behov for en gjennomgang og fornyelser, noe er ikke lenger aktuelt mens andre virker å være diffuse og/eller mangelfulle. Ordensregler behøver å være spesifikke, tydelige å forstå og enkle å etterleve.

### **Styrets innstilling**

Styret ønsker å revidere gjeldende husordensregler og legger frem forslag til nye husordensregler.

### **Forslag til vedtak**

Det stemmes FOR at de tidligere husordensregler utgår, til fordel for de nye husordensordensregler for Skrenten BRL (Ver.7-21)

### **Vedlegg**

1. HUSORDENSREGLER FOR SKRENTEN BRL (Ver.7-21).pdf



## Husordensregler for skrenten Brl.

**Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle fremleietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.**

### 1. Oppslagstavlene

Oppslag på tavlene skal godkjennes av styret i BRL.

### 2. Dyrehold

Det er kun tillatt med hund eller innekatt i borettslaget, og under forutsetning av at andelseier selv bor i leiligheten. Det kan ikke holdes mer enn én hund/innekatt i hver leilighet.

Hund skal holdes i bånd eller forsvarlig inngjerdet eller innestengt innenfor borettslagets område. Det er ikke tillatt å la hund stå ute alene uten eier til stede, verken på egen balkong eller i uteområdet rundt borettslaget. Ved lufting plikter beboer å plukke opp ev. ekskrementer.

Burdyr er tillatt dersom det holdes innvendig i leilighet.

Det er forbudt å holde reptiler som slanger, øgler o.l.

Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for andre.

Ved gjentatte brudd på husordensreglene for dyrehold kan styret fatte vedtak om at dyreholdet avsluttes. Andelseier må fylle ut og signere et dyreholdskjema gjeldene for aktuelle kjæledyr. Skjema for dyrehold fås ved henvendelse til styret.

### 3. Garasje/parkering

Parkering utenfor blokkene ved inngangspartiene er forbudt. Det er kun lov å sette bilen på utsiden av blokkene ved inngangspartiet ved av- og pålessing. Andre spesielle transportbehov i forbindelse med rehabilitering/flytting må avklares med styret/vaktmester.

Andelseiernes kjøretøy må parkeres i garasjen på anvist, nummerert plass. Garasjen skal være låst hele dagen. Parkering av bil nr. 2 eller arbeidsbil er tillatt. Disse gis dog ingen fortrinnsrett ifb. eventuelt opptatte gjesteparkeringsplasser. Oppbevaring av kjøretøy i form av reparasjonsobjekter er forbudt.

Det er ikke tillatt å leie/låne ut garasjeplass til utenforstående/ikke beboere.

Garasjen skal holdes ryddig. I forbindelse med rehabilitering av egen leilighet, er det kun tillatt med kortvarig oppbevaring av materialer o.l. på egen garasjeplass. NB! Det er ikke tillatt å oppbevare lettantennelige stoffer (pussefiller brukt til brannfarlige stoffer e.l.). Lagringen må ikke være til sjenanse for øvrige beboere og kan ikke utgjøre helseisiko eller fare for skade på andres eiendeler.

Verkstedet i garasjen kan benyttes av beboere til reparasjoner o.l. Alt utstyr/deler må ryddes vekk etter bruk samme dag. Brannsensor i taket er svært følsom og vil kunne starte brannalarmen dersom mye slipestøv eller lignede. Det er forbudt å dekke til sensoren.

Felleskontakter i garasje/boder/verksted er kun til bruk av håndverktøy, støvsuger og liknende.

Sprøytelakkering med trykkluft og/eller sprayboks er ikke tillatt verken i garasje eller parkeringsplassen, grunnet stor fare for at lakkpartikler smitter over på andre kjøretøy mv. Lakkering med sprayboks kan eventuelt gjøres i egen leilighet eller balkong/terrasse. NB! Vær svært forsiktig av hensyn til vindavdrift.

Bilvask er kun tillatt på den utvendige angitte vaskeplass, dog ikke tillatt vinterstid.

Tilhengere kan ikke henses på parkeringsplassen permanent, dog tillates midlertidig plassering inntil 3 døgn. (Til info har borettslaget egen tilhenger for utlån. Ta kontakt med styret ved behov.)

## Husordensregler for skrenten Brl.

Det er satt av tre plasser til utleie for bobiler/campingvogner på parkeringsplassen. Plassene tildeles av styret. Det vil være «først til mølla» prinsippet som gjelder, og med søknadsfrist 1. mars hvert år. Søknadsskjema med regler for utleie fås ved henvendelse til styret.

For lading av elbil/hybridbil, har borettslaget installert ladestruktur fra LADEKLAR. Den enkelte må selv kontakte LADEKLAR for abonnement. Deretter settes opp ladeboks ved aktuelle garasjeplass. All videre kommunikasjon angående fakturering, service, vedlikehold, feilretting mv. skjer via LADEKLAR.

Gjester bør gjøres kjent med at parkering må skje på gjesteparkeringsplassene. Det er to elbilladere tilgjengelig (*SmartCharge app benyttes*) for våre gjester.

### 4. Avfallsrommet og kildesortering

Beboere henstilles til å sette seg inn i oppslaget «Avfallsmetode Skrenten Brl» hvor hensikten er økt sorteringskvalitet i avfallsbeholdere, i tillegg til at det blir plass til større mengder under lokket. Alt avfall skal demonteres så godt det lar seg gjøre (bruk gjerne kniv, saks, sag, skrutrekker e.l.) før dette kildesorteres/kastes i den korrekte avfallsbeholder.

Det er forbudt å hensette avfall eller gjenstander i avfallsrommet som ikke kan sorteres iht. oppsatte informasjonsplakater. Beboer må i slike tilfeller selv sørge for avhending til egnet gjenvinningsstasjon.

(Er du usikker se VESAR.no for informasjon, last ned appen «Min Renovasjon» fra Google Play/ App Store)

### 5. Almennelige bestemmelser

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 22.00 og kl. 07.00.

Boring, drilling, banking o.l. må ikke forekomme etter kl. 21.00. eller på søndager/helligdager.

Kjellerdører og utgangsdører skal være låst hele døgnet.

Grilling på terrassene er kun tillatt med gass/elektrisitet. Kull er forbudt grunnet økt brannfare ved bruk av tennvæske, samt at glørne kan være varme og aktive i over ett døgn.

Bruk av åpen flamme, lykter, stearinlys mv. er forbudt på alle innvendige fellesarealer.

Mating av fugler mv. fra balkong/terrasse er forbudt.

Ved røyking på balkong/terrasse må du vise hensyn til dine naboer. Ta eventuell vindretning i betraktning for å unngå sjanse. Det er forbudt å røyke i fellesarealer og garasje, samt i døråpninger tilknyttet disse.

Opptenning i vedovn er kun tillatt i perioden 1.okt – 31.mai hvor pipeviftene er påslått. Se skilt på inngangsdører inn fra garasjen. Dette for å unngå at røyk eventuelt slår inn i egen eller andres leilighet gjennom/eller på grunn av ventilasjonsanlegg.

Tildekning av rømningsluke i balkonger vendt mot øst er forbudt.

Det er ikke tillatt verken helt eller delvis, å fjerne de betongheller som danner dekket/gulvet på den enkeltes balkong/terrasse, da disse er en del av membranens beskyttelse. Ovenpå heller er det mulig å kunne tilføre en eller annen form for «lett gulv», vær dog oppmerksom på at eventuelt bruk av verktøy, skruer, spiker e.l. ikke kommer i kontakt med membranen, betongheller, sidevegger, rekkverk mv.

**Eventuelle klager ved brudd på husordensreglene fremsettes skriftlig for styret.**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.